

עודה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

תכנון ובניה מקומית לתכנון ובניה (בקשה להיתר) ואגרות, התש"ל 1970

היתר

ת. בנין: 5222023	מגרש: 7	חלקה: 89	גוש: 362	תכנית מתאר מקומית או ממורטת: תמל/1006
מספר בקשה: 20210415	היתר בניה מספר: 2022134	חלקות נוספות: גוש: 362 חלקה: 90 (מגרש 7), ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשקלון ואו עיריית אשקלון		
כתובת הבניה: קונדיטון 23		רשות מקומית: עיריית אשקלון		
		מספר בקשה רישוי זמין: 100000766921		
טלפון	מיקוד	מען	תעודת זהות	שם בעל עניין
08-3255555	89325	בן צבי יצחק 7 באר שבע	510778087	שם בעל עניין
02-5318888		רח' יפו 216 ירושלים		אביסרור משה ובניו עבודות בנין ופתוח בע"מ
073-2222222	20149	בן גוריון דוד 1 בני ברק	024433187	ר.מ.י. יואב אומן
036347402	21210	התעשה 10 אור יהודה	067218933	אברמוביץ צבי
				טרם מונה
				טרם מונה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה: **רשות רשוי מקומית אשקלון בישיבה מספר: 20220003 בתאריך: 25/01/22**

מותר: בנייה רוויה דויר למשתכן - בניה חדשה רוויה

הקמת 2 מבני מגורים (בני 3 כניסות כל מבנה) קומת קרקע + 6 קומות + מרתף 45 יח"ד כל אחד סה"כ 90 יח"ד הכוללים: מגורים, שטחי שרות, גוזזראות מקורות ופתוחות, מרפסות וגפרגולות

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- כפוף לאישור פיקוד העורף
- כפוף לאישור רשות כבאות והצלה
- כפוף לאישור מורשה נגישות
- כפוף לאישור איכות הסביבה
- בכפוף לאישור תברואה לפרט מוטמנים מיום 20.1.21 וכן לעניין כלי אצירה לפסולת אריזות בהתאם מיום 24.08.2021.
- כפוף לתנאים הבאים באישור תאגיד המים: (עיר היין)
- 1. תנאי להתחלת ביצוע קווי המים והביוב בתחומי המגרש - סיום ביצוע תשתיות המים והביוב העירוניות ע"י החכ"ל בהתאם לתכנון המאושר ומסירתן לתחזוקת התאגיד.
- 2. במידה ובעת ביצוע התשתיות בתחומי המגרש, תמצא אי התאמה בין חיבורי המים והביוב כפי שאושרו בהיתר לבין הקיים בפועל, על בעל ההיתר לפנות לחכ"ל לתאום המשך ביצוע. יש לאשר את המשך ביצוע חיבור המגרש לתשתיות העירוניות עם התאגיד.
- 3. כל מדי המים בפרוייקט יהיו מסוג קר"מ.
- כפוף לתנאי חכ"ל כי באחריות המבקש לבדוק מיקום וגובה ניפל ביוב לפני ביצוע עבודות.
- דרכי גישה למגרשים ואספקת מים לבניה תהיה באחריות החברה המפתחת.
- סימון המגרש יבוצע ע"י מודד מוסמך בלבד לפני מימוש ההיתר.
- הנחיות הפיתוח המאושרות ע"י אגף התכנון יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- **היתר זה אינו מהווה אישור לתחילת עבודות.**
- **אישור לתחילת עבודות ינתן לאחר הצגת האישורים המפורטים למפקח הבניה:**
- קבלת הודעת מכון הבקרה כי ניתן למסור אישור על תחילת עבודות.
- הסכם עם מעבדה

הסכם עם אתר לפינוי פסולת. של 1663.75 טון התחייבויות לשמירת בטיחות ופיתוח תכנית הסדרי תנועה זמניים כולל תמרור.



אישור המשרד לאיכות הסביבה כי קיבלו הודעה מהמבקש על כוונתו להחל בביצוע העבודה, כולל פרטי המפקח מנגיש איכות הסביבה על מהלך העבודות.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

http://ashkelon.complot.co.il/Pages/default.aspx : להכנס ללינק הנ"ל

- הגשת טפסי בקשה לתעודת גמר ותצהירים חתומים.
 - http://ashkelon.complot.co.il/rishui/pikuach/Pages/default.aspx
 - גידור בפרוייקטים : אתר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
 - מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
 - כפוף לתנאים הסטנדרטיים שאושרו ע"י הוועדה המקומית ומהוים חלק מתנאי ההיתר.
- תנאים לתעודת גמר**
- תעודת גמר תינתן לאחר השלמת כל הדרישות כפי שצויינו בפרוטוקול הוועדה.
 - הפקת תעודת גמר מותנית בהעברת תכנית עדות לתאגיד המים והביוב, חתומה ע"י מודד מוסמך, של מערכת המים והביוב, מנקודת ההתחברות למערכות הציבוריות כולל מערכות המים והביוב הפרטיות.
 - קבלת חוות דעת מסכמת ממכון הבקרה כי בוצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאת תקינה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 20018, 20019 :

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יח.	מחיר ליחידה	% הנחה	% גביה	סך הכל	
1.00.100	בניה או שימוש חורג	17873.38	מ"ר	33.37	0.00	100.00	596434.69	
							סך הכל אגרת בניה :	596435.00

פקדון שולם בתאריך 17/06/21 לפי קבלה מספר 667376607

יתרת האגרה מס' 20018 שולמה בתאריך 12/05/22 לפי קבלה מספר 734778107
 יתרת האגרה מס' 20019 שולמה בתאריך 15/05/22 לפי קבלה מספר 225127904

תאריך נתינת ההיתר: 23/5/22



אינג' יוקטוריה ברנע
 מנהלת הנדסה
 מנהלת העיר
 17.05.22
 חתימת המהנדס/מ"מ מהנדס

לוט : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית / המהנדס.
 לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחים, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגי"א, לשוטרי או לכבאי.



מרכז נפתי אשקלון ת.ד. 9001, טל. 08-6792366, פקס. 08-6792506
 P.O.B 9001 ASHKELON, TEL. 08-6792366, ISRAEL, FAX. 08-6792506

תנאים להיתר בניה

1. העבודה תבוצע ע"י קבלן הרשום אצל רשם הקבלנים ובהשגחת המהנדס האחראי לביצוע השלד.
2. לא יוחל בבניה אלא לאחר שנתמנה אחראי לביקורת הביצוע (ראה תקנה 16.02) ונתקבלה אצל הועדה המקומית הודעה המקומית הודעה על מינוי אחראי לביקורת חתומה ע"י בעל ההיתר והאחראי לביקורת.
3. בצמודי קרקע - יש להקים מסביב למגרש, לפני התחלת פעולות הבניה גדר פח אטומה בגובה 2 מטרים, לשביעות רצונו של המפקח על הבניה, להחזיקה במצב טוב במשך כל תקופת הבניה ולהרסה לאחר סיום הבניה. במקרה של תוספת קומה, יש לגדר ולהקים גגון מקרשים מעל הקומה הקיימת ברחוב של 1 מטר לפחות.
4. פרוויקטים - אחר הבניה יגודר בגבולותיו בגדר פח קשיחה, אטומה, חלקה לבנה. על גביה יוצמד שילוט ויניל בהדבקה, בהתאם למפרט.
- מיקום הגדר וגובהה יסומן בתכנית הסדרי תנועה זמניים באתר הבניה (כולל התארגנות באתר).
5. עבודות הבניה יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש וכיו"ב) לסביבה.
6. יש להתקין בחזית האתר שלט עם שם הקבלן ומספרו אצל רשם הקבלנים, שם האדריכל ופרטי המהנדסים (המתכנן והאחראי לביצוע) ומספריהם בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
7. אין לעקור עץ כלשהו במגרש הבניה, אלא לאחר שאושר הדבר בכתב ע"י האגף לשיפור פני העיר.
8. המרחב המוגן יבנה בהתאם לתוכניות המאושרות בהיתר הבניה ובהתאם לתקנות הג"א.
9. לא תבוצע יציאת יסודות של הבניין, אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמקום החפירות הנועדות ליציאת היסודות מתאים למיקום הבניין, כפי שאושר בהיתר.
10. יש להודיע למפקח על הבניה לפחות שלושה ימים לפני התחלת עבודות הבניה.
11. במקרה שימצאו במגרש עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע מיד על המציאות לרשות העתיקות.
12. התקדמות העבודה מעל מפלס פני הקרקע הסופית מותנה בכך, שהמפקח על הבניה יודא שבוצע בפועל מילוי החללים המיועדים למילוי עפ"י ההיתר. לא ימשכו בבניה אחרי הקמתה של קומת המסד אלא אם כן נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המוסד אומנם תואמת את מיקום הבניין, כפי שנקבע בהיתר כולל מפלס 00.0.
13. ביצוע עבודות מחוץ לגבולות המגרש (תשתיות, מדרכה וכדו') יעשה רק לאחר קבלת היתר לעבודה בדרך ממחלקת כבישים.
14. אין לאכלס את הבניין או חלק ממנו אלא אם כן הושלמה הבניה בהתאם להיתר וניתן טופס 4.
15. אין להשתמש בשטח המדרכה או הכביש לשם הנחת חומרי בניה, כלי עבודה או לכל מטרה אחרת הקשורה בבניה בלי היתר מיוחד לכך. יש לשמור על שלמות המדרכה הקיימת ליד הבניין, ועל תנאי סידור מעבר בטוח ומרוצף להולכי רגל לכל תקופת הבניה.
16. בבניין בן 3 קומות ומעלה תבוצע השלכת פסולת הבניה דרך שרוולים בלבד.
17. יש להקצות ולסדר מקומות חניה לרכב, במספר מקומות ובאופן המפורטים בהיתר הבניה. מקומות החניה שאושרו לגבי הבניין ישמשו לחניה לרכב לדיירי הבית בלבד. אין להשכיר, למכור, להחכיר או למוסרם לשימוש לכל אדם אחר או לכל צורך אחר זולת לצרכי חניה לדיירי הבית, אלא אם נקבע אחרת ובמפורש בהיתר הבניה.
18. אין להשתמש בבניין אלא לצורך המטרות והשימושים שפורטו בהיתר הבניה ובתוכניות המצורפות אליו.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "אשקלון"

19. הריסת בניין תבוצע תוך שמירה על כללי הבטיחות ובפקוח של מהנדס.
20. יש להתקין בחזית הבניין שילוט מואר הכולל את שם הרחוב ומספר הבית.
21. חובה להתקין מעלית בבניין שיש בו 4 קומות לפחות מעל הקרקע.
22. היתר זה אינו בר תוקף והינו בטל אם לא נפרעו כל האגרות וההיטלים שנקבעו בחוק.
23. תוקפו של היתר בניה (סעיף 59 בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016):
 - (א) תקופת תוקפו של היתר היא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על שש שנים, אם ראתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבנייה המותרת על פיו מצדיקים זאת.
 - (ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, יושלם השלב הראשון בתקופה הנקובה בתקנת משנה (א) והעבודה כולה תושלם בתוך תקופה ארוכה יותר שתקבע רשות הרישוי.
 - (ג) לא הוחל בעבודה או בבנייה במועד כאמור בתקנת משנה (א), ואם ההיתר הוא לשימוש או לשימוש חורג, לא הוחל בשימוש, בתוך שנה מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.
 - (ד) הופסקה העבודה או הבנייה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.
24. אם יינתן אישור לפי סעיף 157א' (ה1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ויקבעו בו דרישות למניעת סכנה לבריאות או לשלום המשתמשים במבנה, הנכנסים אליו או היוצאים ממנו או אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים, יהיו דרישות ואמצעים אלו חלק מתנאי היתר בניה.
25. כל עבודה בשטח הציבורי מחוץ לגבולות המגרש מחויבת בהיתר לעבודה בדרך.